

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tervisepargi Kodud OÜ

registrikood: 16546215

postiaadress: Saare maakond, Saaremaa vald, Kuressaare linn,
Ringtee 14

postisihthnumber: 93815

telefon: +372 5087200

e-posti aadress: tervisepargikodud@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Tervisepargi Kodud OÜ põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus.

2022.-2023.aastal tegeleti maa-ala kruntideks jagamisega koos maa väärtuse suurendamisega - teede ehitamine, elukondliku infrastruktuuri arendamine jms.

2024.aastal tegeleti kruntide realiseerimisega ja kortermajade kruntidele elektriliitumiste väljaehitamisega.

2024. aastal moodustas Tervisepargi Kodud OÜ müügitulu 587541 eurot (2022.-2023.aastal 198426 eurot).

Tervisepargi Kodud OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte ja 2025. a jätkatakse tegevust põhitegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	67 934	97 924	
Nõuded ja ettemaksed	8 676	0	2
Varud	367 500	0	
Kokku käibevarad	444 110	97 924	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	226 335	828 950	3
Materiaalsed põhivarad	1 193	1 534	4
Kokku põhivarad	227 528	830 484	
Kokku varad	671 638	928 408	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	404 000	0	5
Võlad ja ettemaksed	65 868	3 145	
Kokku lühiajalised kohustised	469 868	3 145	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	70 000	864 000	5
Kokku pikaajalised kohustised	70 000	864 000	
Kokku kohustised	539 868	867 145	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	58 763	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	70 507	58 763	
Kokku omakapital	131 770	61 263	
Kokku kohustised ja omakapital	671 638	928 408	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	587 541	198 426	6
Muud äritulud	8 074	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-473 598	-108	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 624	-137 808	7
Tööjõukulud	0	-1 700	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-341	-171	
Muud ärikulud	0	-6	
Ärikasum (kahjum)	113 052	58 633	
Intressitulud	573	130	
Intressikulud	-43 118	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	70 507	58 763	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	70 507	58 763	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Eesti finantsaruandluse põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Tervisepargi Kodud OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Aruanne on koostatud eurodes.

Varud

Varud on varad:

- a) mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus;
- b) mida parajasti toodetakse tavapärase äritegevuse käigus.

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest kultustest, mis on vajalikud varude viimiseks olemasolevasse asukohta ja seisukorda.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Kuna varude objektid on üksteisest selgelt eristatavad on varude arvestusel kasutatud individuaalmaksumuse meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone (või osa hoonest) või mõlemad), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida ettevõtte kasutab toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel (mitte äriühingust ettevõtte talle seatud eesmärkide täitmisel) ja mida ta kavatseb kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivara objektide amortiseeritav osa amortiseeritakse kulusse objekti kasuliku eluea jooksul.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	5 aastat

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- c. eespool nimetatud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		0		1
Käibemaks	8 676	20 251	0	3 000
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 676	20 251		3 001

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2022		
Soetusmaksumus	0	
Jääkmaksumus	0	
Ostud ja parendused	828 950	828 950
31.12.2023		
Soetusmaksumus	828 950	828 950
Jääkmaksumus	828 950	828 950
Ostud ja parendused	224 260	224 260
Ümberliigitamised	-826 875	-826 875
31.12.2024		
Soetusmaksumus	226 335	226 335
Jääkmaksumus	226 335	226 335

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Transpordivahendid	
31.12.2022		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	
Ostud ja parendused	1 705	1 705
Muud ostud ja parendused	1 705	1 705
Amortisatsioonikulu	-171	-171
31.12.2023		
Soetusmaksumus	1 705	1 705
Akumuleeritud kulum	-171	-171
Jääkmaksumus	1 534	1 534
Amortisatsioonikulu	-341	-341
31.12.2024		
Soetusmaksumus	1 705	1 705
Akumuleeritud kulum	-512	-512
Jääkmaksumus	1 193	1 193

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
H.S.Property Holding OÜ	237 000	202 000	35 000		3,75%	euro	2025-2026	9
Vesikaare Arendus OÜ	237 000	202 000	35 000		3,75%	euro	2025-2026	9
Pikaajalised laenud kokku	474 000	404 000	70 000					
Laenukohustised kokku	474 000	404 000	70 000					

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
H.S.Property Holding OÜ	432 000		432 000		3,75%	euro	2025-2026	9
Vesikaare Arendus OÜ	432 000		432 000		3,75%	euro	2025-2026	9
Pikaajalised laenud kokku	864 000		864 000					
Laenukohustised kokku	864 000		864 000					

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	587 541	198 426
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	587 541	198 426
Kokku müügitulu	587 541	198 426
Müügitulu tegevusalade lõikes		
42991 Mujal liigitamata rajatiste ehitus	587 541	182 063
02201 Metsamaterjali müük	0	6 283
02202 Puiduhake	0	10 080
Kokku müügitulu	587 541	198 426

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused bürookulud	532	1 650
Koolituskulud	0	3 391
Riiklikud ja kohalikud maksud	5 281	5 119
Reklaamikulud	1 156	1 095
Hoonestusõiguse tasu	0	125 143
Muud	1 655	1 410
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 624	137 808

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	0	1 270
Sotsiaalmaksud	0	430
Kokku tööjõukulud	0	1 700
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

2024.aastal raamatupidamiskohustuslasel ei olnud töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	43 118	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	43 118	0	

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	474 000	864 000	5
Kokku laenukohustised	474 000	864 000	

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	31.12.2023	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	864 000	864 000	5
Kokku laenukohustised	864 000	864 000	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	864 000	35 000	425 000	474 000	43 118	5
Kokku laenukohustised	864 000	35 000	425 000	474 000	43 118	

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		6 283
Kokku müüdud		6 283

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 091	43 869
Kokku ostetud	24 091	43 869

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2025

Tervisepargi Kodud OÜ (registrikood: 16546215) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HERKI SAI	Juhatuse liige	02.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	58 763
Aruandeaasta kasum (kahjum)	70 507
Kokku	129 270

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Mujal liigitamata rajatiste ehitus	42991	EMTAK 2025	587541	100.00%	Jah